

Neue Firmenzentrale der BODNER Gruppe in Kufstein

Verfeinerte Rohbauästhetik als architektonisches Statement

Mit dem neuen Headquarter in Kufstein schafft die BODNER Gruppe nicht nur Raum für ihre weitere Expansion, sondern formuliert zugleich einen architektonischen Ausdruck, der auf subtile Weise die DNA des Unternehmens widerspiegelt.

Die kontinuierlich wachsende BODNER Gruppe, eines der führenden Bauunternehmen im Alpenraum, hat ihre neue Konzernzentrale in Kufstein errichtet. Im Rahmen eines geladenen Architekturwettbewerbs im Jahr 2020 wurde von der Architekten-ARGE Zechner & Zechner – Grabher ein Campus-Konzept entwickelt, das langfristig in drei Etappen realisiert werden soll. Mit dem nun fertiggestellten ersten Bauteil – der Zentrale selbst – wurde der Grundstein für diese Entwicklung gelegt.

Städtebauliche Setzungen: Offene Struktur mit hoher Aufenthaltsqualität

Zentrale städtebauliche Idee des Entwurfs ist es, eine aufgelockerte, campusartige Struktur zu schaffen. Drei Einzelbauten definieren das Ensemble, das sich durch versetzte Anordnung, gestaffelte Höhenentwicklung und gezielte Öffnungen in Richtung der umliegenden Berglandschaft auszeichnet. Die Gebäudeform erzeugt ein ruhiges, hochwertiges Innenhofmilieu – das Herz des neuen BODNER Campus.

Ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzepts ist das halbgeschoßig in das Gelände eingelassene Parkdeck. Im Endausbau des Campus verschwinden die Stellplätze „unter dem Teppich“ und ermöglichen dadurch eine weitgehend autofreie, grüne Campuslandschaft an der Oberfläche.

Architektonisches Konzept: Rohbau – verfeinert und veredelt

Die Architektur des neuen Headquarters reflektiert die Wurzeln und Tätigkeit der BODNER Gruppe – das Bauen selbst. Das gestalterische Leitmotiv ist die „verfeinerte Rohbauästhetik“, die die Materialität und Anmutung einer Baustelle aufnimmt, diese jedoch durch Präzision und Klarheit transformiert.

Grob geschnittene Deckenränder, sichtbare Schalungsstrukturen, blau lackierte Containerboxen als architektonisches Zitat der typischen BODNER-Baustelleninfrastruktur – all das wird zum Ausdrucksmittel. Die grobe Anmutung wird durch hochwertige Detaillösungen – z. B. bei Verglasungen und Verkleidungen – kontrastiert und aufgewertet.

Ein zentrales Raumelement ist das mehrgeschoßige Atrium mit einer skulpturalen Freitreppe. Es verbindet nicht nur die Ebenen physisch, sondern fungiert als Kommunikationsraum und symbolischer Treffpunkt. Die frei im Raum angeordneten Containerboxen dienen als Besprechungskojuen oder Rückzugszonen und spiegeln die DNA des Unternehmens wider: Baustelle als Ort des Dialogs und der Entscheidung.

Der Materialkanon bleibt bewusst roh und unverstellt: Sichtbetonwände, unbehandelte Dämmstoffe an den Decken, Betonplattenböden, Lampenschirme aus Schalungsplatten, Gitterboxen mit Pflanzen. Selbst die Rückwand hinter der Rezeption wird aus mehreren Lagen Bewehrungsmatten gebildet.

Büro- und Arbeitswelt: Offenheit mit Struktur

Das Erdgeschoß beherbergt Schulungsräume, Besprechungszonen und eine Lunch Box mit Kaffee-Lounge. Hier werden Kund*innen empfangen, Schulungen abgehalten und Mitarbeiter*innen treffen sich informell.

In den vier Obergeschoßen dominiert der interne Bereich: Großzügige Teambereiche mit fix zugewiesenen Arbeitsplätzen, Fokuszonen, Kommunikationsbereiche, gemeinsam genutzte Ressourcen wie Drucker, Besprechungsräume und Kaffeenischen. Einzelbüros stehen ausschließlich der Leitungsebene zu.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Förderung des Wissensaustauschs: Techniker arbeiten bewusst in Teamstruktur, während Bauleiter ein gemeinsames Büro teilen, das gleichzeitig als Besprechungsraum genutzt wird.

Telefonräume, Kojen für Videokonferenzen und Meetingboxen unterschiedlicher Größe stehen als schalltechnisch abgetrennte Räume neben offenen Stehungen und Loungezonen zur Interaktion zur Verfügung.

Die Garderoben befinden sich am Eingang der Büroeinheiten; persönliche, abschließbare Aufbewahrungseinheiten stehen direkt an den Arbeitsplätzen zur Verfügung.

Das Raumkonzept, entwickelt in Kooperation mit M.O.O.CON, folgt dem Prinzip: Offenheit fördern, Konzentration ermöglichen. Die Planung basiert auf einem Katalog von Nutzungsmustern und Raumtypologien, die auf die tägliche Praxis abgestimmt sind.

Die Abgrenzung zwischen Gangzonen und Arbeitsflächen erfolgt über modulare Filtersysteme: mobile Trennwände, Glasflächen, Trockenbau-Elemente, Bepflanzung und halbtransparente Streckmetallpaneele. Die akustische Trennung ist ebenso wie die visuelle Steuerung flexibel und adaptierbar.

Freiraumkonzept: Der Campus als Grüne Insel

Der neue BODNER Campus liegt in einem funktional geprägten Umfeld zwischen Autobahn, Hauptstraße und angrenzenden Gewerbeflächen. In dieser heterogenen Kulisse wird der Campus bewusst als landschaftlicher Gegenpol inszeniert – als grüne Insel, die mit einem durchdachten Freiraumkonzept einen Ort der Ruhe, Begegnung und Identität schafft.

Die Fernblicke in die Tiroler Bergwelt prägen die Gestaltungsidee: Landschaft wird nicht imitiert, sondern zitiert – in Form sanfter Böschungen, großzügiger Wiesenflächen, Gehölzgruppen und artenreicher Bepflanzung. Dabei entsteht ein eigenständiger Ort mit hohem Wiedererkennungswert, der sich aus seiner Umgebung klar herauslöst.

Ein zentrales gestalterisches Element ist der Niveauunterschied zwischen Campusplateau und Umfeld. Über großzügige Treppenanlagen und barrierefreie Wege wird dieser Übergang sowohl funktional als auch räumlich attraktiv gelöst. Das begrünte Dach des Parkdecks dient als erhöhter Garten mit Baumbepflanzung, was sowohl Mikroklima als auch Aufenthaltsqualität verbessert.

Vertikale Bepflanzung an den Fassaden – in Form extensiver Balkonbegrünung mit Sedum, Gräsern und Blühstauden – rahmt das Gebäude und schafft grüne „Vorgärten“ für alle Arbeitsplätze. Der natürliche Charakter des Campus setzt sich so bis an die Fensterkante fort und verbessert neben der Aufenthaltsqualität auch das Mikroklima rund um das Gebäude.

Energiekonzept: Nachhaltigkeit in der Praxis

Neben räumlicher Qualität und gestalterischer Identität spielt Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle. Die Energieversorgung der neuen Konzernzentrale basiert auf einem effizienten Zusammenspiel aus Photovoltaik und Wärmepumpentechnik. Auf dem Dach der Zentrale produzieren 320 PV-Module mit einer Spitzenleistung von 133 kWp jährlich rund 150 MWh Strom – bis zu 60 Prozent davon werden direkt im Gebäude genutzt. Ergänzt wird das Konzept durch Wärmepumpen, die sowohl auf elektrische Energie als auch auf die Nutzung des Grundwassers zurückgreifen. So entsteht ein nahezu energieautarkes Gebäude, das zukunftsfähige Lösungen in Bau und Betrieb miteinander verknüpft.

Mittels schlanker Konstruktionen wurde ein Haus geschaffen, das niedrigen Ressourcenverbrauch zeigt. Betonzuschläge wurden bewusst aus der direkten Nähe bezogen, die Fertigteile stammen aus dem eigenen Werk gleich in der Nähe. Selbst die Lampenschirme im Restaurant wurden am firmeneigenen Bauhof gebaut.

Mit der neuen Konzernzentrale in Kufstein hat die BODNER Gruppe ein Gebäude geschaffen, das nicht nur Arbeitsraum, sondern auch identitätsstiftender Ort ist. Architektur, Innenraumgestaltung, Landschaft und Technik greifen nahtlos ineinander. Das Gebäude verkörpert die Werte des Unternehmens in räumlicher Form – funktional, offen, nachhaltig und mit einem gestalterischen Konzept, das die Bauwelt auf moderne und reflektierte Weise zitiert und ist Ausdruck eines Selbstverständnisses: bodenständig, innovativ und der Baukultur verpflichtet.

Text: Zechner & Zechner / Grabher

Bauherr:	Bodner Gruppe, Kufstein
Generalplanung:	Zechner & Zechner / Grabher, Wien
Statik:	Thomas Lorenz ZT, Graz
TGA:	IBK Kainz, Innsbruck
Bauphysik:	Dr. Pfeiler, Graz
Brandschutz:	IMS, Weiler
Freiraumplanung:	Korbwurf, Wien
Raumprogramm:	Moocon; Waidhofen /Ybbs
Generalunternehmer:	Ing. Hans Bodner Baugesellschaft